

**Demande d'examen au cas par cas préalable  
à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale**

Article R. 122-3 du code de l'environnement

N° 14734\*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

**Cadre réservé à l'autorité environnementale**

Date de réception :

07/11/2018

Dossier complet le :

07/11/2018

N° d'enregistrement :

2018-7378

**1. Intitulé du projet**

Aménagement d'un quartier d'habitations sur le site de l'ancien ESAT de Poitiers

**2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)**

**2.1 Personne physique**

Nom

Prénom

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale

SNC FONCIER CONSEIL

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

M. Pascal CHAIGNEAU - Directeur d'Agence

RCS / SIRET

7 3 2 0 1 4 9 6 4 0 0 9 6

Forme juridique

SNC

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

**3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet**

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39b - Opérations d'aménagement	Assiette foncière : 3.8 hectares Surface de plancher : 13 000 m <sup>2</sup> maximum

**4. Caractéristiques générales du projet**

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

**4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition**

Le projet à l'examen vise l'aménagement d'un quartier d'habitations en lieu et place de l'ESAT ESSOR à Poitiers rue Micheline Ostermeyer.

Le projet prévoit :

- la démolition des bâtiments existants intégrant un plan de retrait d'amiante,
- l'aménagement de 58 parcelles de terrain à bâtir de 200 m<sup>2</sup> à 561 m<sup>2</sup> destinées à l'accueil d'habitations individuelles, ainsi que de 2 îlots collectifs.

Ces habitations seront raccordées au réseau viaire communal chemin de Mignaloux et rue Micheline Ostermeyer (voie privée appartenant à Immobilière Atlantic Aménagement en cours de rétrocession à la Collectivité) par des voies nouvelles internes à l'opération sur un linéaire total de l'ordre de 605 mètres.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet se situe en zone U2r du PLUi du Grand Poitiers, c'est-à-dire en zone de renouvellement urbain à vocation principale d'habitat. L'objectif est de relier ce nouveau quartier de manière confortable aux pôles de proximité afin d'offrir un confort urbain de qualité. Il y est attendu une intensité relativement importante en matière d'habitat, en harmonie avec l'intensité des équipements, commerces et services proposés à proximité, définie en fonction des connexions avec les pôles de proximité et les stations de transport en commun (le site est en lien avec le réseau de Transport en Commun en Site Propre (TCSP)).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux débuteront par la phase de démolition du bâti existant, laquelle comportera une phase spécifique pour le retrait des matériaux amiantés. L'ensemble des résidus de démolition sera recyclé et/ou évacué vers les filières adaptées.

La phase d'aménagement débutera par le terrassement des futures emprises de voiries et la mise en places des différents réseaux. En phase transitoire, dès les premières phases de chantier, des ouvrages temporaires permettront de prendre en charge de façon simple les eaux de ruissellement du chantier afin d'éviter tout départ de fines ou de pollution accidentelle vers l'aval du projet.

Une fois les travaux de viabilisation réalisés, les constructions d'habitations pourront être lancées, à la suite de quoi, les travaux de finition des voiries définitives seront effectués.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation, il s'agira d'un quartier d'habitations au fonctionnement "classique" qui bénéficiera, outre de la proximité avec les axes routiers majeurs, de sa connexion au réseau TCSP et au réseau de liaisons cyclables de l'agglomération.

Les eaux usées du site seront traitées à la station d'épuration publique et les eaux pluviales seront traitées in situ conformément aux dispositions spécifiques à l'agglomération du Grand Poitiers exigent la prise en charge d'une pluie centennale équivalent à un cumul pluviométrique de 60 mm en 1 heure.



**4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet fait l'objet d'un permis de démolir et d'un permis d'aménager.

Il est soumis à la réalisation d'un document d'incidence déclaratif au titre de la loi sur l'eau (rubrique 2150 concernant les rejets d'eaux pluviales), lequel comportera un volet d'incidence sur les sites du réseau Natura 2000.

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Nombre total de logements : 145 logements maximum Nombre de logements sociaux : 30 Emprise foncière du projet : 38425 m2 Surface de plancher créée : 13000 m2 maximum	

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Rue Micheline Ostermeyer  
86 000 POITIERS

Références cadastrales :

- section : IX
- parcelles : 8, 9, 10, 11p, 12p

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 46°34'52"N Lat. 0°23'14"E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), b) 9°a),b),c),d), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_ ° \_ ' \_ " \_ Lat. \_ ° \_ ' \_ " \_

Point d'arrivée :

Long. \_ ° \_ ' \_ " \_ Lat. \_ ° \_ ' \_ " \_

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui ☐

Non ☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐

Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Poitiers-Biard (18/04/2007) Le projet est situé en dehors des zones soumises au bruit  Classement sonore des infrastructures de transports terrestres (arr. 2015-DDT-830 et 2015-DDT-1149) Le projet n'est concerné par aucun périmètre lié aux infrastructures de transport
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRi de la Vallée du Clain (arr. 2015-DDT-875 du 01/09/2015) Le projet est en dehors des zones à risque  PPRT de l'établissement Picoty (arr. 2011-PC-022 du 23/03/2011) Le projet est situé hors des zones à risque
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Z.R.E. du Bassin du Clain
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site le plus proche est la ZPS de la Forêt de Moulière, Le Pinail, situé à plus de 6 km du projet et sans relation fonctionnelle notable.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux issus de la démolition des bâtiments existants ne pourront pas être réutilisés en totalité sur place et seront éliminés vers des filières adaptées. Le réseau viaire local est suffisamment dimensionné pour admettre un trafic de poids-lourds lié à ces travaux : la pénétrante (voie André Malraux) connectée à la RN 147 est présente à proximité immédiate du site.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est d'ores et déjà artificialisé et urbanisé (ancien ESAT ESSOR). Les espaces verts internes sont plantés d'espèces ornementales majoritairement. Il n'est fait mention d'aucun élément de trame verte et bleue dans le secteur du projet.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet consistant en la réalisation d'un quartier d'habitat dense, il va induire un apport de population et par conséquent des déplacements. Toutefois, il est judicieusement positionné en lien avec le réseau de liaisons douces et de transports en commun de l'agglomération, ce qui permet de limiter les transports automobiles individuels. De plus, le projet est très rapidement en lien avec le réseau viaire structurant de l'agglomération, en capacité d'absorber les nouveaux flux.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va s'accompagner d'une imperméabilisation des sols (laquelle ne sera toutefois pas significativement plus importante qu'actuellement). Les rejets pluviaux seront gérés in situ sur les plans qualitatifs et quantitatifs afin d'éviter toute incidence négative en aval.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'accompagnera d'un accroissement de la charge polluante en eaux usées par rapport à la situation actuelle. La station d'épuration recevant ces effluents est en capacité d'admettre cet accroissement de pollution.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase de démolition, un plan de retrait des déchets amiantés des bâtiments actuels est prévu conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site, anciennement occupé par un ESAT, sera dévolu à l'aménagement d'un quartier résidentiel. Celui-ci prendra place dans la continuité des habitations existantes (pavillonnaires et collectives) au sud de l'opération, étoffant le tissu d'habitat et en renforçant la cohérence d'ensemble.

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

La phase de chantier sera organisée de manière à éviter tout risque pour les biens et les personnes, notamment la phase de démolition et le retrait des déchets amiantés.  
Le projet s'accompagnera d'ouvrages spécifiques permettant la prise en charge quantitative et qualitative des eaux de ruissellement.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet à l'examen concerne un site de renouvellement urbain prévu au PLUi du Grand Poitiers, lequel avait fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'anticiper les incidences majeures et globales de ce réaménagement. D'autre part, le site sur lequel il prend place est très fortement artificialisé et dénué de tout enjeu floristique, faunistique et fonctionnel sur le plan écologique.

Son positionnement dans le tissu urbain et le maillage viaire est cohérent avec son échelle.

De ce fait, il ne semble pas nécessiter la mise en œuvre d'une évaluation environnementale.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>



## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

### Objet

Note d'évaluation d'incidences sommaire du projet intégrant une évaluation des incidences du projet sur Natura 2000.

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

☐

Fait à

Poitiers

le,

6/11/2018

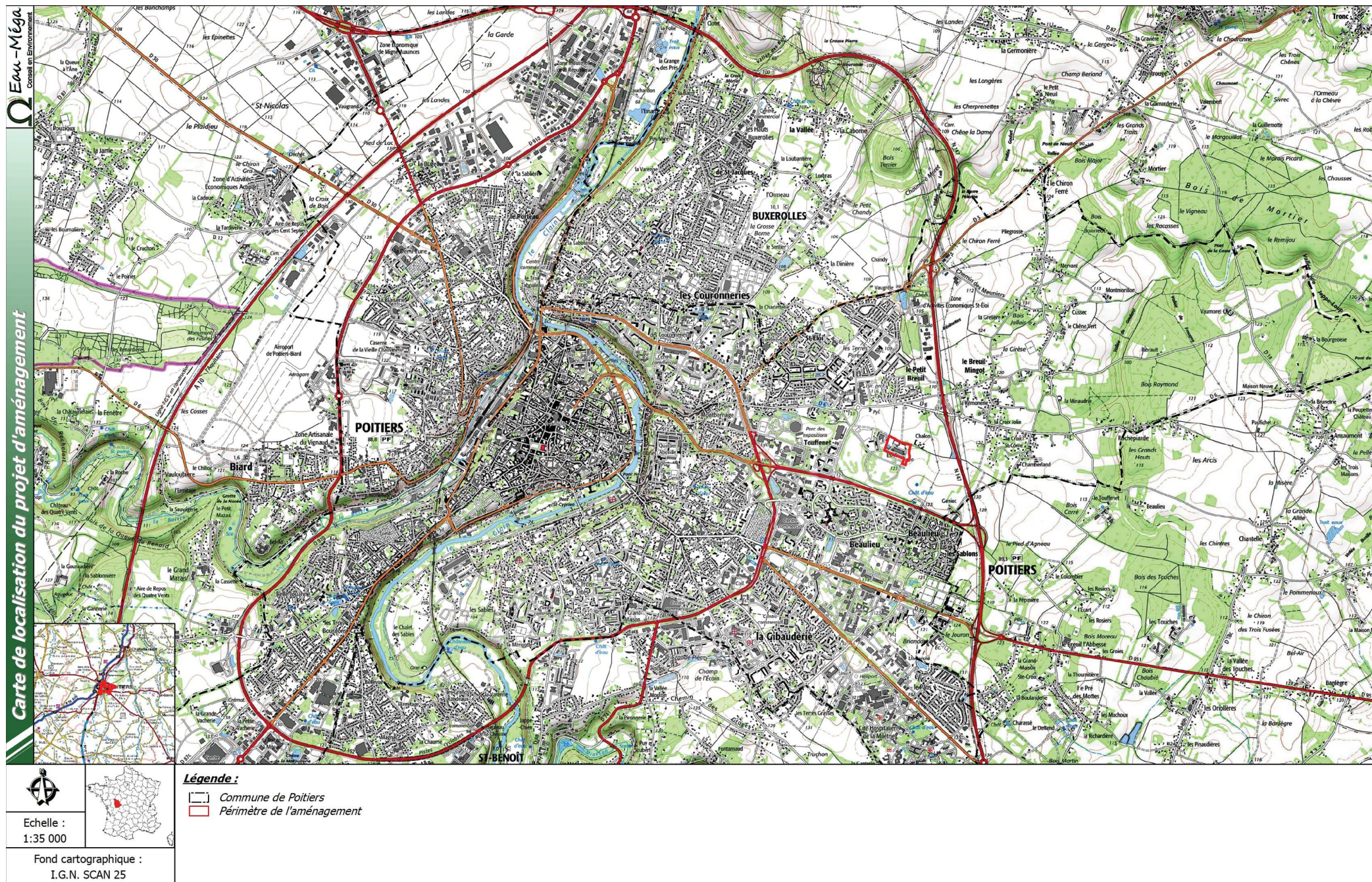
Signature



**FONCIER CONSEIL SNC**  
21 bis rue de Chaumont  
86000 POITIERS  
Tél. : 05 49 00 29 13  
Fax : 05 49 00 29 14











Echelle :  
1:5 000

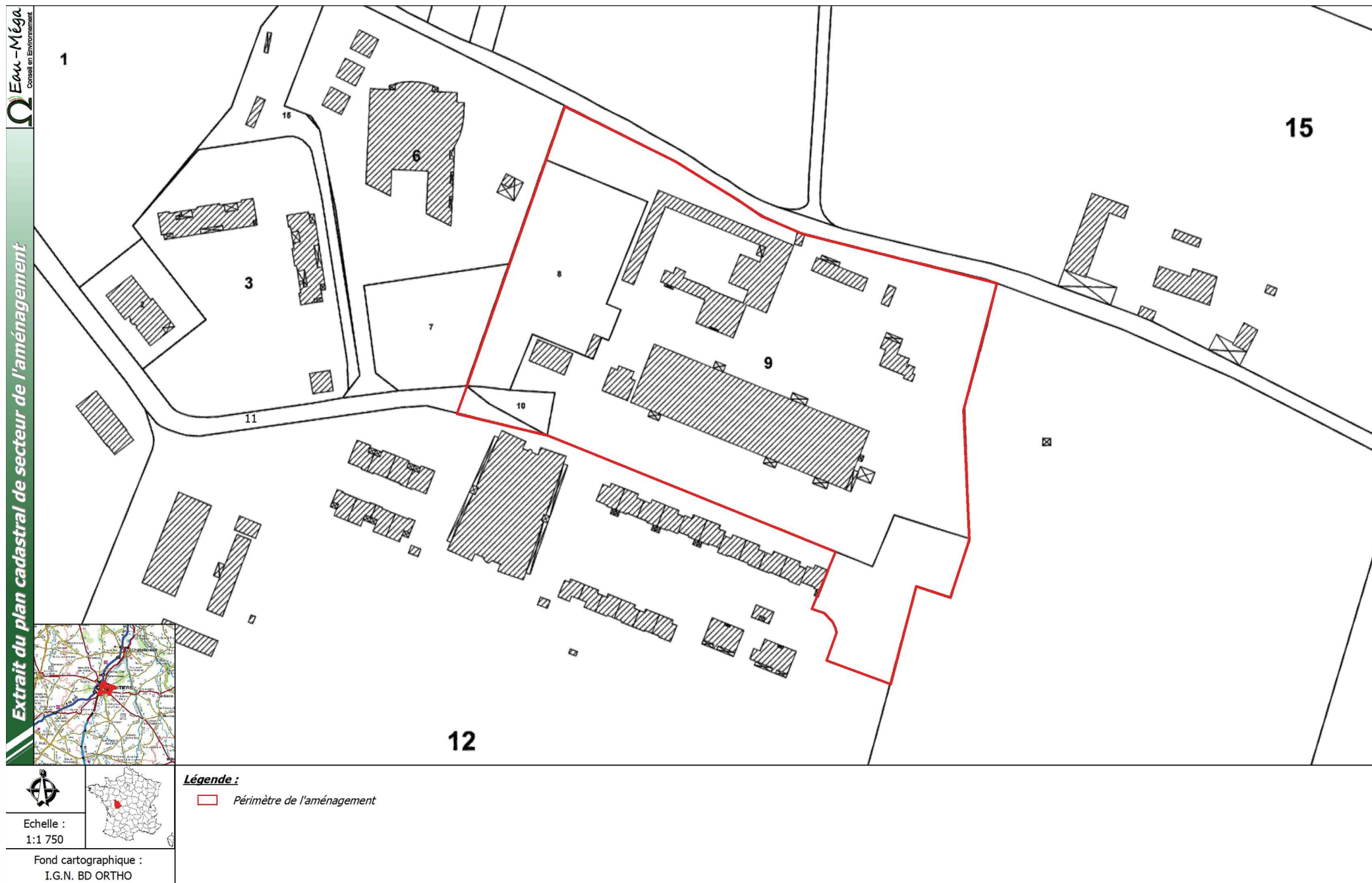


Fond cartographique :  
I.G.N. BD ORTHO

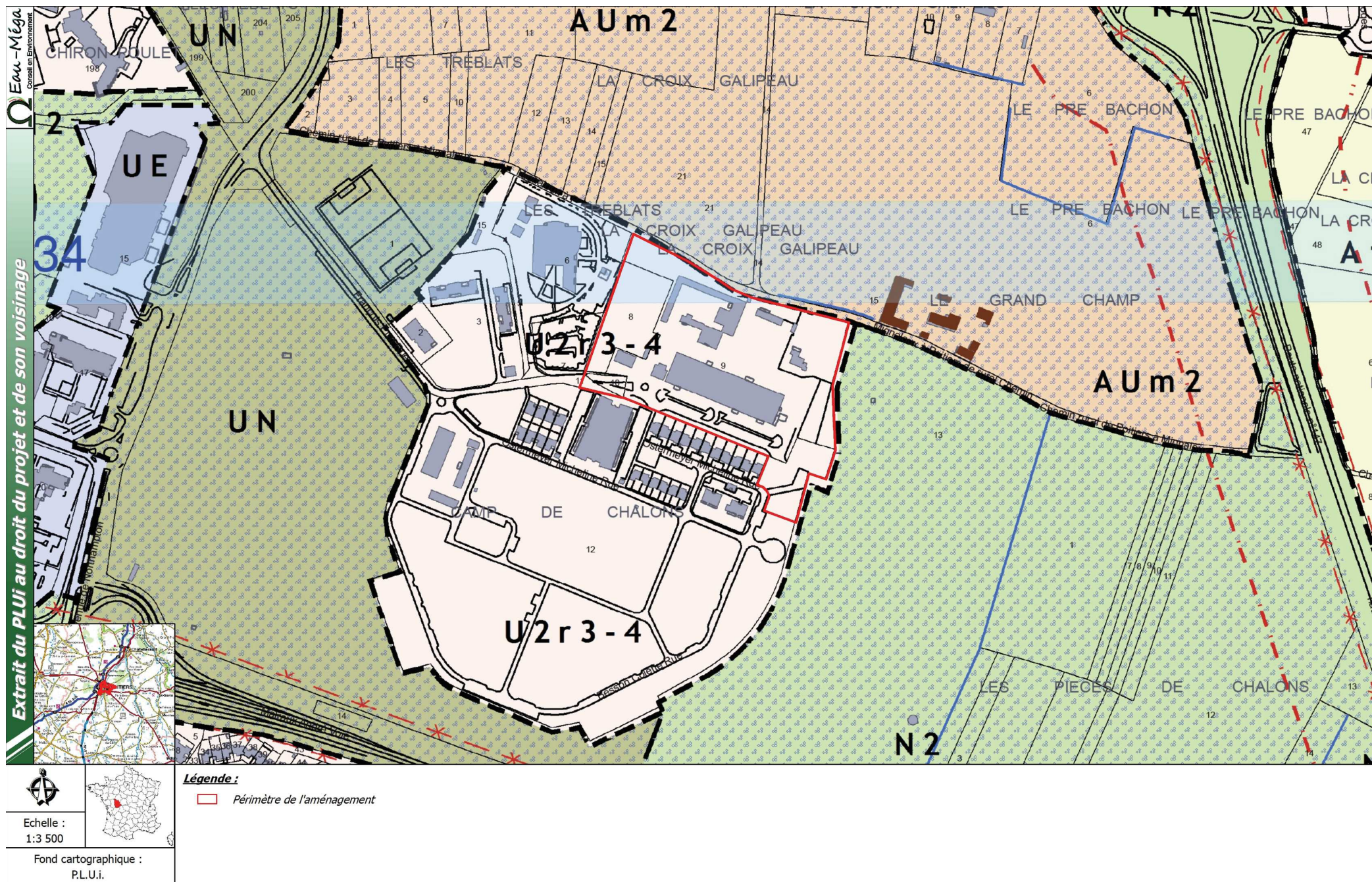
**Légende :**

Périmètre de l'aménagement

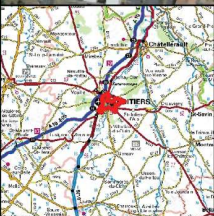












Echelle :  
1:5 000



Fond cartographique :  
I.G.N. BD ORTHO

**Légende :**

- Périmètre de l'aménagement
- └ Prises de vues terrestres
- └ Prises de vues par drone









**Campagne de prises de vues par drone 2018 : vue depuis le Nord-Est du périmètre**





**Campagne de prises de vues par drone 2018 : vue depuis l'Est du périmètre**













Echelle :  
1:1 500



Fond cartographique :  
I.G.N. BD ORTHO

**Légende :**

- Périmètre de l'aménagement
- Prises de vues















K















**Site ESSOR**  
**14/09/2018**





Echelle :  
1:2 500



Fond cartographique :  
I.G.N. BD ORTHO

**Légende :**

- Périmètre de l'aménagement
- Périmètre de 100 m





